

Hausordnung WEG kann Nutzungsregelung für Kfz-Stellplätze beschließen

Eine Nutzungsregelung wonach Fahrzeuge nicht länger als 14 Tage auf Gemeinschaftseigentum abgestellt werden dürfen entspricht einer ordnungsgemäßen Verwaltung.

Ein Wohnungseigentümer hatte einen Beschluss seiner Eigentümergemeinschaft, mit dem eine Nutzungsregelung der in der Wohneigentumsanlage vorhandenen gemeinschaftlichen Kfz-Stellplätze eingeführt worden war, angefochten.

Er war der Auffassung, dass die Stellplatzregelung nicht ordnungsgemäßer Verwaltung entsprach. Denn es sollten nur angemeldete Pkw dort abgestellt werden dürfen. Keine Pkw Anhänger oder Wohnwagen dürften länger als 14 Tage abgestellt werden. In der Vergangenheit gab es keine bestimmte Regelung bezüglich der Stellplätze.

Dem gleichrangigen Nutzungsinteresse der einzelne Wohnungseigentümer werde durch die neue Stellplatzregelung nicht mehr Rechnung getragen. Einzelne Wohnungseigentümer würden privilegiert und andere von der Mitbenutzung ausgeschlossen. Der klagende Wohnungseigentümer wollte selbst einen angemeldeten Wohnwagen dauerhaft auf einem Stellplatz während der Wintermonate abstellen.

Das Amtsgericht Hattingen entschied, dass die Beschlussfassung der Eigentümergemeinschaft über die zukünftige Nutzung der Kfz-Stellplätze rechtmäßig war. Inhaltlich entsprach die Nutzungsregelung dem Grundsatz ordnungsgemäßer Verwaltung.

Die Fläche einer Wohnungseigentümergeinschaft ist nämlich nicht nur den Wohnungseigentümern, sondern auch einer Vielzahl von Dritten zugänglich, wie etwa Besuchern und ihren Fahrzeugen. Unter diesen Umständen ist es selbst dann, wenn es sich nicht um ein öffentliches Grundstück handelt, sinnvoll, dass dort auch nur zugelassene Fahrzeuge abgestellt werden dürfen.

Es muss gewährleistet sein, dass bei durch Kfz auf dem Gelände verursachten Schadensfällen auch eine Pflichtversicherung eintritt. Ebenfalls ist es nicht zu beanstanden, dass Pkw-Anhänger, Wohnwagen und andere Fahrzeuge nicht länger als 14 Tage dort abgestellt werden dürfen.

Es handelte sich bei einer Wohneigentumsanlage nicht um eine Dauerparkeranlage, sondern um eine Wohnanlage, die mit ihren Kfz-Stellplätzen allen Mitgliedern der Eigentümergemeinschaft gleichmäßig zur Verfügung stehen muss.

Dementsprechend muss es auch möglich sein, dass die Mitglieder einer Gemeinschaft dort im Wechsel parken können. Dass der klagende Wohnungseigentümer seinen großen Wohnwagen nicht unangemeldet und nicht

dauerhaft auf dem Gelände der Eigentümergemeinschaft abstellen konnte, war somit nicht zu beanstanden (AG Hattingen, Urteil v. 23.01.14, Az. 28 C 30/13).